

Stadt Leverkusen**Niederschrift**

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee“ im Landrat-Lucas-Gymnasium, Peter-Neuenheuser-Straße 7-11, 51379 Leverkusen am Montag, 20.01.2014

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.00 Uhr

AnwesendVorsitzender

Herr Schiefer Bezirksvorsteher Bezirk II

Verwaltung

Frau Deppe Dezernat V - Planen und Bauen
 Frau Zlonicky Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
 Frau Rottes Stadt Leverkusen, nbso – neue bahnstadt opladen GmbH

Externe Planer

Herr Dr. Haensch CIMA Beratung + Management GmbH
 Herr Gwiasda Planungsbüro VIA eG
 Herr Jonas OBERMEYER Planen + Beraten GmbH
 Herr Prof. Jahnen Heinz Jahnen Pflüger,
 Stadtplaner und Architekten Partnerschaft

Besucher

ca. 200 Besucherinnen und Besucher sowie
 Vertreter der nbso und der Stadtverwaltung

Herr Bezirksvorsteher **Schiefer** begrüßt die Anwesenden um 19:00 Uhr und eröffnet die Bürgerversammlung zur Vorstellung des Stadtteilentwicklungskonzeptes (STEK) und zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/ Westseite – Neue Bahnallee“. Er stellt die Podiumsteilnehmer vor und erläutert den Ablauf der Veranstaltung.

Frau **Deppe**, Dezernentin für Planen und Bauen, begrüßt die Anwesenden und erläutert die Bedeutung dieses Projektes für die Entwicklung von Opladen.

Die Einführung in das Projekt „Neue Bahnallee“ übernimmt **Frau Rottes** (Geschäftsführerin nbso).

Vorstellung des Stadtteilentwicklungskonzeptes (STEK)

Herr Dr. Haensch von der CIMA, Köln stellt die Ergebnisse des Stadtteilentwicklungskonzeptes (STEK) für das Zentrum Opladen vor.

Auf Grundlage einer Stärken-Schwächen-Analyse ergibt sich eine detaillierte Zielvorstellung für die zukünftige Entwicklung Opladens sowie ein Handlungskonzept mit Empfehlungen bis hin zu Vorschlägen zu möglichen Einzelmaßnahmen.

Elementare Aussagen des Stadtteilentwicklungskonzeptes sind zusammengefasst:

- Der urbane Charakter des Stadtteils soll gestärkt werden. Hierbei ist insbesondere die Aufwertung und die Attraktivierung der Einkaufsbereiche ein wichtiges Ziel für das gewachsene Opladen. Neue Einzelhandelsnutzungen auf den nbso Westflächen an der Bahnhofstation Opladen sollen die gewachsenen Einzelhandelsstrukturen der Fußgängerzone ergänzen und stärken.
- Es soll eine nachfragegerechte Steuerung des Generationenwandels im Wohnbestand erreicht werden und Investitionen in den privaten Wohnungsbestand forciert werden. Weiterhin stehen die Sicherung der bestehenden Wohnquartiere durch Nutzung vorhandener Innenentwicklungspotentiale, der Ausbau geförderter Wohnungsbaus und die Nutzung der Flächenpotentiale der nbso-Westflächen zur Schaffung neuer Wohnformen auf der Agenda des Stadtteilentwicklungsprozesses.
- Der vorhandene hohe Erholungswert Opladens soll erhalten und weiter ausgebaut werden. Die Empfehlung, einen neuen verbindenden Stadtteilpark anzulegen, unterstreicht dies.
- Das städtebauliche Leitbild des Stadtteilentwicklungskonzeptes, welches schließlich als Resümee alle behandelten Themenmodule abbildet, orientiert sich an der Maßgabe eines Zusammenwachsens von Altem und Neuem (nbso). Verbindungen sollen geschaffen und belebt werden. Dieses Leitbild soll die zukünftigen Planungen maßgeblich begleiten.

Frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee“

Eingangs informiert Frau **Zlonicky** (Leiterin Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht) die Anwesenden über das Bauleitplanverfahren. Zur Schaffung von Planungsrecht für das Gesamtareal wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 208/II „Opladen – nbso/Westseite“ gefasst. Parallel hierzu erfolgt die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Aufgrund der Komplexität werden im weiteren Verfahren Teil-Bebauungspläne gebildet. Einer davon ist der Bebauungsplan Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee“, zu dem diese Bürgerversammlung stattfindet. Im Rahmen der Bürgerversammlung soll der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben werden. Nach der Bürgerversammlung besteht vom 21.01.2014 bis zum 05.02.2014 noch die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern.

Im Folgenden erläutert **Herr Gwiasda** (VIA Planungsbüro) die wesentlichen Auswirkungen der neuen Bahnallee auf die Verkehrsbelastung in Opladen.

Im Gebiet westlich der Bahn werden etwa 4.500 bis 5.500 Pkw-Fahrten und zwischen 200 und 250 Lkw-Fahrten erzeugt werden, die es abzuführen gilt. Die Neue Bahnallee wird den Verkehr des westlichen Gebietes aufnehmen und direkt an die Fixheider Straße im Süden und die Rennbaumstraße im Norden anbinden. Dazu er-

folgen Querverbindungen in das innerstädtische Straßennetz. Hierzu wird es weitere Untersuchungen geben.

Des Weiteren stellt Herr Gwiasda die Verkehrszahlen ohne die Planung der neuen Bahnallee (heutiger Zustand) und die Verkehrsbelastung mit neuer Bahnallee im Jahr 2020/2025 dar. Im Ergebnis wird die Neue Bahnallee den heutigen Durchgangsverkehr der Robert-Koch-Straße, der Humboldtstraße sowie der Kölner Straße aufnehmen. Dies wären ca. 7.000 Fahrten pro Werktag, die vom innerstädtischen Opladener Straßennetz auf die neue Bahnallee verlagert werden. Weitere Einzelheiten der Verkehrsanbindungen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Herr Jonas (OBERMEYER Planen + Beraten GmbH) verdeutlicht den Anwesenden die geplante Trassenführung der neuen Bahnallee, die eine Länge von ca. 1,8 km aufweist und zeigt anhand einer Prinzipskizze den Knotenpunkt mit der Fixheider Straße. Im weiteren Verfahren werden die Anbindung der Gerichtsstraße, der Goethestraße sowie die Einbindung der Bahnhofsbrücke geprüft. Weitere Anbindungen an die Neue Bahnallee erfolgen in Abstimmung mit dem städtebaulichen Konzept.

Herr Prof. Jahn erklärt die Aufgaben, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu bewältigen sind. Dies ist u.a. die Zusammenführung der Fachgutachten, wie z.B. zum Artenschutz; der landschaftspflegerische Begleitplan, in dem die Eingriffe in Natur und Landschaft betrachtet werden; eine Verkehrsuntersuchung sowie eine schalltechnische Untersuchung. Alle Gutachten sind bereits in Bearbeitung. Nachfolgend verdeutlicht Herr Prof. Jahn die Bebauungsplaninhalte mit den zeichnerischen Festsetzungen für die Trasse der Neuen Bahnallee und die angrenzenden Bahnflächen. Wie ein Regelquerschnitt für die geplante Neue Bahnallee aussehen könnte, stellt Herr Prof. Jahn den Anwesenden anhand von zwei möglichen Varianten vor, die jedoch im weiteren Verfahren noch zu diskutieren sind.

Anschließend eröffnet Herr Schiefer die Diskussion und erteilt der anwesenden Öffentlichkeit das Wort. Die Themen der Wortmeldungen werden während der Bürgerversammlung auf einer Stellwand (siehe Anhang) dokumentiert.

Diskussion

Zeitlicher Rahmen

Einige Teilnehmer erkundigten sich nach dem zeitlichen Rahmen für den Bebauungsplan „Neue Bahnallee“, den Abriss des Bahnhofes sowie den Bau der Bahnhofsbrücke.

Frau Rottes erläuterte, dass die Befassung des Rates der Stadt Leverkusen mit den Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan für die „Neue Bahnallee“ bis Ende 2014 vorgesehen ist. Dann könnte Ende 2014/Anfang 2015 der Bewilligungsbescheid erwirkt werden.

Die Bahnhofsbrücke soll Ende 2014/Anfang 2015 fertiggestellt sein.
Der Abriss des Bahnhofes ist für 2015 vorgesehen.

Sicht- und Lärmschutz

Ein Bürger fragt, ob zwischen der Personenzugstrecke und den künftig verlegten Gütergleisen ein Sicht- bzw. Lärmschutz vorgesehen ist.

Hierzu wurde von Frau Rottes ausgeführt, dass aktiver Lärmschutz als Ergebnis des Schallschutzgutachtens nicht erforderlich ist.

“Neue Bahnallee“

Es wurde im Hinblick auf die vorgeschlagenen zwei Alternativen zum Straßenquerschnitt der neuen Bahnallee darauf hingewiesen, dass eine separierte Spur pro Richtung beispielsweise bei Unfällen, Pannen oder dergleichen ungünstige Folgen haben könnte. Aus diesem Grund sei der Straßenquerschnitt der Alternative 1 zu favorisieren.

Weiterhin wurde angefragt, welche Breite die Straße haben soll und wie viel Abstand zu den Gütergleisen geplant ist. In diesem Zuge wurde auf mögliche zu geringe Abstände hingewiesen, welche durch entsprechend auftretende Immissionen ein Gefahrenpotenzial bieten würden. Diesbezüglich wurde ein Sichtschutz angeregt.

Herr Jahnen zeigte die Fahrbahnbreiten (3,25 m) auf und erklärte, dass bei den Planungen immer ein Mindestabstand von 5,0 m zur äußeren Gleisachse vorgesehen sei und ggf. je nach Variante noch ein Grünstreifen ergänzt wird.

Er wies darauf hin, dass die o.g. Hinweise bei der weiteren Planung überprüft werden.

Parkplätze / Park+Ride (P+R) / Fahrradstellplätze

Mehrere Teilnehmer befürchten den Wegfall von P+R-Parkplätzen und fragen nach den Zufahrtsmöglichkeiten bei den neu geplanten P+R-Anlagen.

Frau Rottes teilte den Anwesenden mit, dass der größte Anteil der neuen P+R-Parkplätze (ca. 100) auf der Ostseite vorgesehen ist. Auf der Westseite sollen ca. 70 neue Parkplätze entstehen. Die Zufahrten erfolgen über die neue Bahnallee bzw. die Lützenkirchener Straße. Beide Seiten werden eine direkte Anbindung an die Bahnsteige erhalten, um möglichst kurze Wege zu ermöglichen.

Darüber hinaus wurde angefragt, ab wann die neuen Parkplätze nutzbar wären. Frau Rottes erläuterte, der Beginn der Ausführungen sei für 2014 und die Fertigstellung für 2015 vorgesehen.

Ein Bürger fragte, ob es Planungen zu Fahrradstellplätzen oder für eine Fahrradstation gibt. Fahrradstellplätze würden auf jeden Fall errichtet werden, teilte Frau Rottes mit. Eine Fahrradstation sei auch bereits in die Überlegungen einbezogen worden.

Lärm

Ein Bürger merkte an, dass im Planfeststellungsverfahren zur Gütergleisverlegung kein aktiver Schallschutz umgesetzt würde. Es wurde angefragt, ob an der neuen Bahnallee aktiver Schallschutz vorgesehen ist.

Voraussichtlich könne die neue Bahnallee ohne aktiven Schallschutz auskommen, erklärte Frau Rottes, jedoch würde dies im weiteren Verfahren im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung geprüft.

Eine weitere Anfrage bezog sich auf das Zentrum von Opladen und angrenzende Bereiche, welche bei der schalltechnischen Untersuchung im Planfeststellungsverfahren nicht betrachtet worden seien.

Dazu wurde von Frau Rottes dargelegt, dass gemäß Schallschutzgutachten dies nicht erforderlich sei, da durch die Verlegung der Gütergleise Richtung Osten generell eine Verbesserung für den westlichen Bereich Opladens gegeben sei. Eine Verschlechterung könne hier ausgeschlossen werden.

Von einem Teilnehmer wurde angeregt, die Bahntrasse im Bereich der Gütergleisverlegung in einer Tieflage zu führen. Frau Rottes stellte die Befürchtung in den Raum, dass diese Variante nicht finanzierbar sei.

Ein Anwohner erklärte, dass bei Wind und Sturm von der Campusbrücke pfeifende bzw. singende Geräusche ausgehen.

Diese Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Frau Rottes mutmaßte, dass diese Geräusche durch den provisorischen Abgang / Rampe entstehen würden, so dass bei Errichtung des eigentlichen Abgangs das Problem entfallen würde.

Ein Anwohner der Ostseite befürchtet durch die Summierung des Bahn- und Straßenlärms eine Verschlechterung der Lärmsituation.

Hierzu führt Frau Rottes aus, es gäbe lediglich in einigen Bereichen auf der Ostseite Grenzwertüberschreitungen. Diese seien aber auch mit einer 16,0 m hohen Lärmschutzwand noch gegeben. Infolge dessen sind, gemäß Schallschutzgutachten, für die Ostseite passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen (z.B. im Bereich des Hochhauses an der Lützenkirchener Straße).

Sonstiges

Des Weiteren wurde angemerkt, dass im Bereich der Fundamente der Campusbrücke keine ausreichende Absperrung vorhanden ist und hier Fußgänger auf die Gleise gelangen könnten.

Diesbezüglich führte Frau Rottes aus, dass für diese Absperrung die Deutsche Bahn zuständig sei und das Thema mit der DB AG besprochen wird.

Ein Teilnehmer fragte nach, ob es auch von der Campusbrücke aus Zugänge zu den Bahnsteigen geben wird.

Zugänge zu den Bahnsteigen sind nur von der Bahnhofsbrücke aus vorgesehen.

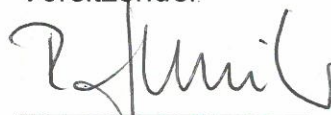
Es wurde von einem Anwesenden nachgefragt, wie im südlichen Bereich des Anschlusses der neuen Bahnallee die vorgesehene Verbreiterung der Fixheider Straße auf drei Fahrbahnen verkehrstechnisch in der Umbauphase erfolgen soll.

Herr Jonas erläuterte, hierzu werde es erst im weiteren Verfahren Aussagen geben können, da dies noch im Detail betrachtet werden muss.

Auf Anfrage eines Bürgers nach dem Status der Friedrich-List-Straße nach Umsetzung der Planungen legte Frau Rottes dar, dass die derzeitige Privatstraße voraussichtlich auch weiterhin diesen Status behalten wird.

Frau Zlonicky fasst die Wortmeldungen im Rahmen der Bürgerversammlung abschließend zusammen und erläutert, dass die Anregungen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Sie bedankt sich bei den Fachplanern, der nbso und der Verwaltung für die Vorbereitung und bei den Bürgern für die rege Teilnahme.

Vorsitzender



Rainer Schiefer
Bezirksvorsteher
Stadtbezirk II

Schriftführung



Tina Pörsel
HeinzJahnenPflüger



Burkhard Burau
FB 61
Stadt Leverkusen